

Cittànova

RÉALISATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

TERRITOIRE DES QUATRE VALLÉES

DÉLIBÉRATIONS DU PLUI

ARRÊTÉ LE

27 juin 2019

APPROUVÉ LE

PIÈCE DU PLUI

0.1





Communauté de Communes
Tel: 02 37 51 23 24
e mail: cc.4vallees@wanadoo.fr
1, rue Porte Chartraine
28210 NOGENT-LE-ROI

République française
Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de Dreux
Canton d'Epernon

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille quinze le six novembre à 17h30, le Conseil Communautaire de cette Communauté de Communes, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Jean-Paul Mallet, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : **31 octobre 2015**

Étaient présents : Alain BREBION, Dominique CHANFRAU, Catherine DEBRAY, Bernard DUVERGER, Jacques EMILE, Jean-Luc GEUFFROY, Pierre GOUDIN, Didier LE BARS, Patrick LENFANT, Patrick LEONARDI, Jean-Claude LOZACH, Dominique MAILLARD, Jean-Paul MALLET, Catherine MARIE, Eric MAUNY, Sandrine MORILLE, Patrick OCZACHOWSKI, Marie-Cécile POUILLY, Bertrand THIROUIN, Michèle VIEL, Gérard WEYMEELS

Étaient excusés : Noël BOURDILLAT, Nicole CAILLEAUX, Jean-Jacques GUET, Geneviève LE NEVE, Jean-Noël MARIE, Nadine RYBARCZYK-MICHEL, François TAUPIN

Étaient absents : Guilaine LAUGERAY

Avaient donné procuration : Noël BOURDILLAT à Patrick OCZACHOWSKI, Nicole CAILLEAUX à Bertrand THIROUIN, Jean-Jacques GUET à Dominique MAILLARD, Geneviève LE NEVE à Marie-Cécile POUILLY, Jean-Noël MARIE à Catherine MARIE, Nadine RYBARCZYK-MICHEL à Gérard WEYMEELS, François TAUPIN à Jacques EMILE

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick LEONARDI

N° 2015/11/34 - Objet : Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fixant les objectifs de la procédure et définissant les modalités de concertation

Monsieur le Président présente l'opportunité et l'intention par la CC4V de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1 - Introduction préalable au lancement de la procédure de PLUi :

La Communauté de Communes des Quatre Vallées a décidé de se doter de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal » (PLUi) à compter du 1^{er} juillet 2015, elle est par ailleurs compétente en matière de programme local de l'habitat. Elle a donc envisagé d'élaborer un PLUiH sur l'ensemble de son territoire au cours de la conférence intercommunale composée des 12 maires des communes membres, sous réserve de validation par les services de l'Etat (DDT). Considérant le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale et la fusion prévue des 5 communautés de communes des franges franciliennes, les services de l'Etat se sont prononcés. Le PLUi ne pourra valoir PLH. En effet, si le PLUi peut être achevé sur le périmètre initial de la communauté de communes sous réserve d'être prescrit avant la fusion, il n'en est pas de même du volet habitat. En effet, un PLH devra couvrir l'ensemble de la future communauté de communes (L302-4-2 CCH).

2 - Le cadre réglementaire :

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, introduisant une importante évolution en instituant le PLU intercommunal comme règle, dès lors que l'EPCI est compétent en matière de PLU,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 venant renforcer cette disposition, en rendant obligatoire la prise de compétence «urbanisme» par les EPCI, et donc l'élaboration d'un PLUi, sauf opposition de 25 % des communes représentant 20 % de la population,

Vu la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises disposant que le PADD doit être débattu avant le 27 mars 2017 et le PLUi approuvé avant le 31 décembre 2019,

Vu la loi NOTRE du 07/08/2015,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu les articles L123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L302-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2015.4.2 du conseil communautaire du 01/04/2015 portant sur le transfert de la compétence PLUi,

Vu l'arrêté préfectoral du 10/07/2015 portant sur les statuts de la CC4V et l'intégration de la nouvelle compétence PLUi,

Vu le courrier en date du 17/10/2015 du Président de la Communauté de Communes des Quatre vallées invitant les maires des 12 communes membres à se réunir en conférence intercommunale le 23/10/2015 pour examiner :

- les objectifs poursuivis par l'EPCI (article L123-6 CU)
- les modalités de concertation avec la population (article L 300-2 CU)
- les modalités de collaboration entre les communes

Vu les termes de l'article L121-1 du code de l'urbanisme à prendre en compte pour fixer le cadre des objectifs retenus par la CC4V :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et

du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

3 - Les motivations et objectifs de la Communauté de Communes retenues par la conférence intercommunale :

Les motivations et objectifs proposés au conseil communautaire dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'établissent comme suit :

- l'antériorité de la coopération intercommunale

La coopération intercommunale entre les 12 communes date de 2004 et offre l'« avantage » d'une certaine habitude de travail en commun, d'une vision commune de territoire partagé que le PLUi vient naturellement concrétiser, dans le domaine du développement territorial. Les différents syndicats intercommunaux présents sur le territoire communautaire participent à cette cohésion.

- la volonté de bâtir un projet de territoire partagé

Face à des problématiques complexes de développement, dans un contexte de concurrence territoriale forte, la réalisation du PLUi est perçue comme l'opportunité de bâtir un vrai projet de territoire apportant des réponses adaptées à leurs problématiques.

- motivation d'ordre financier liée à la réalisation d'économies d'échelle comparativement à l'élaboration ou la révision à terme des 12 PLU du territoire communautaire.

- opportunité de maintien des documents existants (POS, carte communale, PLU non grenellisé) jusqu'en décembre 2019 permettant une poursuite et une stabilité des orientations d'occupation des sols des communes concernées.

En amont de la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} avril 2015 prescrivant la prise de compétence PLUi, les objectifs suivants ont été affirmés :

Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre habitat et activités économiques,

Favoriser un développement territorial équilibré entre habitat, emploi, commerces et services,

Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au territoire,

Respecter les spécificités de l'urbanisme de chaque commune en établissant des plans de secteur,

Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau,

Renforcer l'intermodalité sur le territoire et développer une politique de déplacements doux,

Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers la réalisation de la zone industrielle du Poirier et en maintenant et favorisant le commerce de proximité des bourgs.

S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés de communes limitrophes sur des thématiques fédératrices.

4 - Les modalités de concertation mise en œuvre telles qu'arrêtées par la conférence intercommunale :

4-1- Les organes constitutifs :

Le comité de pilotage PLUi :

Le comité de pilotage PLUi regroupe le Président de la CC4V (qui le préside), le maire et un délégué communautaire pour chaque commune. Il est donc composé de 24 membres, qui seront désignés par le conseil communautaire.

Organe actif du dispositif, il est chargé du suivi de l'élaboration du PLUi. Ce Comité assurera le pilotage général de l'élaboration du PLU intercommunal et préparera les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale ou au conseil communautaire.

Il sera réuni sur invitation, par courrier, télécopie ou courrier électronique de Monsieur le président ou de son représentant.

Il s'appuiera sur les travaux réalisés par le bureau d'études.

Interface entre les communes et l'EPCI, il pourra organiser des réunions sectorielles par entité géographique ou par thématique (par exemple, agriculture, déplacements, etc.) en tant que de besoin.

Il veille à la concertation avec les habitants et à la communication tout au long de la procédure du PLUi.

Le comité technique PLUi :

Il assurera le pilotage technique et administratif du projet de PLUi, il pourra comprendre des Secrétaires de mairie des communes membres.

Il associera en tant que de besoin les représentants de l'Etat et d'autres partenaires acteurs de l'aménagement du territoire.

Il sera réuni sur invitation, par courrier, télécopie ou courrier électronique de la Directrice générale des services de la CC4V. Il est placé sous l'autorité de madame la DGS de la CC4V.

Il exerce un rôle de coordination technique et administrative.

Les commissions communales PLUi :

Elles sont composées d'élus locaux et des deux délégués par commune présents au comité de pilotage PLUi. Elles seront chargées de communiquer avec le comité de pilotage et de remonter le travail effectué dans les communes.

4-2- Le rôle des différents acteurs :

ORGANE	ROLE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Engager la procédure de recrutement du maître d'œuvre. Prescrire l'élaboration du PLUI. Organiser le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. PADD (art. L. 123-9 Code de l'Urbanisme). Arrêter le projet de PLUI. Approuver le PLUI. (art. L. 123-10 Code de l'Urbanisme) De manière générale, approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI au cours des différentes étapes de son élaboration. Organiser le débat sur la politique locale de l'urbanisme (une fois par an ; art. L. 5211-62 CGCT).

LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES	Composé du président et les maires de toutes les communes membres de la CC4V. - Définition des objectifs du PLUi. - Définition des modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes. - Définition des modalités de la concertation avec les habitants, les associations, etc. - Prendre acte des avis émis sur le projet de PLUI, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur. - Chargée d'analyser les offres, avec en appui l'assistance technique des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de choisir le bureau d'études chargé d'élaborer le PLUi.
LES CONSEILS MUNICIPAUX	Ils représentent l'élément de base pour l'élaboration du PLUI. <i>(Conformément aux dispositions de l'art. L.123-9 du Code de l'urbanisme).</i> Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI se tiendra au sein de tous les conseils municipaux. Ils font part de leur volonté de voir réaliser un plan de secteur sur leur territoire ou en associant plusieurs territoires voisins. Ils sont associés à l'élaboration de ces plans de secteur. Avant l'arrêt du projet de PLUI, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant. Ils assurent également la diffusion de l'information relative au PLUi sur la base des documents transmis par la CC4V. Ils adressent à la CC4V toute délibération se rapportant au PLUi.
LE COMITE DE PILOTAGE PLUI	Organe actif du dispositif, il est chargé du suivi de l'élaboration du PLUi. Ce Comité assurera le pilotage général de l'élaboration du PLU intercommunal et préparera les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale ou au conseil communautaire. Interface entre les communes et l'EPCI, il pourra organiser des réunions sectorielles par entité géographique ou par thématique (par exemple, agriculture, déplacements, etc.) en tant que de besoin. Il veille à la concertation avec les habitants et à la communication tout au long de la procédure du PLUi.
COMMISSIONS COMMUNALES PLUI	Chargées de communiquer avec le comité de pilotage et de remonter le travail effectué dans les communes
LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES	Le groupe de travail thématique est créé en fonction des besoins et des problématiques abordés et induits par le PLUi. Chaque groupe est animé par un ou deux élus désignés par le comité de pilotage. Composition : - 2 représentants élus par commune proposés par la CC4V, - des membres de la société civile : associations, entreprises, agriculteurs, habitants, etc. en fonction du thème étudié. Son rôle : Le groupe de travail thématique contribue à la réflexion globale sur le PLUi par une analyse ciblée. Il étudie, discute et élabore différents documents et études.
LE COMITE TECHNIQUE	Coordination technique et administrative des différents acteurs du PLUi : bureau d'études, services de l'Etat, secrétariat de mairie, ...

4-3 - Les principes généraux des modalités de collaboration :

La collaboration sera menée avec les communes dès le départ de la procédure du PLUi et jusqu'à son approbation.

La collaboration sera menée avec l'ensemble des communes et en fonction de l'état d'avancement et des étapes d'élaboration du PLUi.

Des réunions bilatérales entre la CC4V et les communes pourront être organisées tant que de besoin.

De façon générale, l'élaboration du PLUi fera l'objet d'une information régulière et d'échanges permanents entre la CC4V et les communes. Dans ce cadre, la CC4V s'engage à garantir l'accès aux documents du PLUi.

Ainsi, les communes seront destinataires en format numérique :

- Des documents de travail produits par l'ensemble des partenaires,
- Des comptes-rendus des réunions menées à l'échelle de la communauté de communes ou des entités géographiques les concernant.

Ces documents seront accessibles aux conseillers municipaux via les secrétariat de mairie des communes membres.

Les communes pourront transmettre leurs remarques via leurs représentants au sein du comité de pilotage et par mail à une adresse spécifique créée à cet effet.

4-4 - La concertation sur le territoire avec le public :

La concertation sera effectuée selon les modalités suivantes :

Moyens d'information prévus :

- Articles dans le bulletin des Quatre Vallées entre la prescription et l'approbation du PLUi,
- Page dédiée sur le site internet de la communauté de communes et le lien vers cette page affiché sur les sites internet des communes,
- 14 réunions publiques : 1 réunion pendant la phase de lancement, 12 réunions lors de l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) soit une par commune*, 1 réunion avant l'arrêt du projet,

** Des réunions rassemblant plusieurs territoires communaux concernés par un même plan de secteur pourront être organisées en lieu et place.*

- 1 exposition permanente au siège de la communauté de communes, qui démarrera après le débat sur le PADD pour une durée de 6 mois, et par rotation dans les communes volontaires,
- 1 dossier de synthèse disponible dans chaque commune et au siège de la communauté de communes, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

Moyens offerts au public pour formuler ses observations :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les communes et au siège de la communauté de communes,
- Un formulaire numérique mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes pendant la durée de la procédure,
- L'envoi par voie postale de toutes les remarques du public à l'adresse de la CC4V.
- Plusieurs permanences d'une demi-journée, tenues au siège de la communauté de communes ou dans les communes par les élus communaux chargés de l'urbanisme, dans le mois précédent l'arrêt du projet de PLUi.
- L'organisation d'un (ou plusieurs) atelier(s) participatif(s) à destination des administrés, entre la prescription et l'arrêt du PLUi,
- L'organisation d'ateliers participatifs à l'échelle de la communauté de communes, à destination des acteurs du territoire (associations et acteurs socio-économiques) entre la prescription et l'arrêt du projet PLUi, sur des thématiques comme l'agriculture, le développement économique, la mobilité, l'environnement.

A l'expiration de la concertation, le Président de la communauté de communes en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLUi.

Les personnes publiques associées :

Conformément à l'article L 121-4 du CU, les personnes publiques associées sont les suivantes : L'Etat, la Région, le Département, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le SMEP, les EPCI voisins, les autorités organisatrices prévues à [l'article L. 1231-1](#) du code des transports.

De plus conformément à l'article L123-7 du CU et à l'initiative du président de la CC4V, les services de l'Etat accompagnent la CC4V dans le choix du bureau d'études et sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire, l'exposé de monsieur le Président entendu et après en avoir délibéré, DECIDE :

Art.1 – De PRESCRIRE l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal conformément aux articles L123-1, L123-6, L123-13 ET R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Art.2 – CHARGE le comité de Pilotage, du suivi de l'étude du PLUI ; lequel est composé des maires de chacune des communes et d'un délégué communautaire par commune. Ainsi pour le cas particulier des communes de Chaudon, Coulombs et Nogent-le-Roi qui disposent de plus de 2 membres au conseil communautaire, les représentants au comité de pilotage sont :

Chaudon	- M. MAILLARD Dominique - M. GUET Jean-Jacques
Coulombs	- Mme MARIE Catherine - M.MARIE Jean-Noël
Nogent-le-Roi	- M. MALLET Jean-Paul - Mme MORILLE Sandrine

Art.3 – ADOPTE les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, comme définis aux points N°3 et N°4 de la présente délibération. A l'expiration de la concertation, le Président de la CC4V en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLUI.

Art.4 – AUTORISE le Président à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation décrite ci-dessus.

Art.5 – ASSOCIE conformément à l'article L121-4 les personnes publiques suivantes : l'Etat, la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers, la Chambre d'Agriculture, le SMEP (syndicat mixte d'étude et de programmation) gérant le SCOT ainsi que les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du PLUI.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Président (L123-7).

Les réunions de personnes publiques associées auront lieu aussi souvent que le comité de pilotage le jugera utile et notamment :

- Après que le Préfet aura porté à la connaissance de la Présidence les éléments nécessaires à l'élaboration du PLUI conformément à l'article R121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut ;
- Avant que le projet de PLUI ne soit arrêté par le conseil communautaire ;
- Après l'enquête publique pour examiner les modifications à apporter au document.

Art. 6 – DEMANDE conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme que soit confiée à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme intercommunal ; autorise le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services concernant l'élaboration du PLUI.

Art. 7 – DEMANDE, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure & Loir accompagnent la communauté de communes dans le choix du bureau d'études ;

Art.8 – SOLLICITE de l'Etat, conformément au décret N°83-1122 du 22 décembre 1983, une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ; autorise en outre le Président à solliciter toutes subventions auprès des financeurs potentiels.

Art.9 – DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUI sont inscrits au budget de chaque exercice considéré ;

Art.10 – Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet.

En outre, elle est notifiée :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Maires des communes voisines,
- Au Président du syndicat mixte d'études et de programmation gérant le schéma de cohérence territoriale.

Conformément aux articles R123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, en Mairie le 6 novembre 2015

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

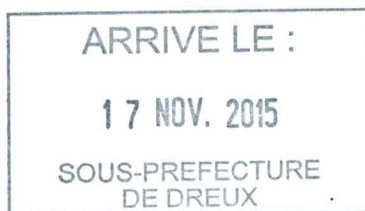
Publié ou notifié

Le :



Le Président

Jean-Paul MALLET





Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 07 février 2019

n° 19_02_27

Objet de la délibération :

**PLUi des Quatre
Vallées : débat sur le
PADD**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 45

Pouvoirs : 10

Votants : 55

Date de la convocation :

01/02/2019

Secrétaire de séance : Marie-
Cécile POUILLY

L'an deux mille dix-neuf, le 07 février, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Jean-Luc DUCERF Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Jean-Noël MARIE, Jacques EMILE (*suppléant de François TAUPIN*), Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Anne BRACCO, Claudette FEREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Jean-Paul MALLET, Noël BOURDILLAT (*suppléant de Geneviève LE NEVE*), Jean-Luc GEUFFROY, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY (*suppléante de Bernard DUVERGER*), Pierre BILIEU, Marc MOLET, Michèle MARTIN, Serge MILOCHAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Catherine AUBIJOUX
Antony DOUEZY donne pouvoir à Yves MARIE
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Jacques LELONG
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Daniel MORIN donne pouvoir à Michel CRETON
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU
Patrick LÉONARDI donne pouvoir à Patrick LENFANT
Philippe AUFRAY donne pouvoir à Michel DARRIVÈRE
Bernard MARTIN donne pouvoir à Christian BELLANGER

Absents excusés :

Jean-Pierre GÉRARD, Julie LECOMTE, Anne-Hélène DONNAT, Dominique CHANFRAU, Chrystel CABURET, Pierre GOUDIN, Carine ROUX, Jocelyne PETIT.

Le conseil communautaire doit prendre acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées. Ce PLUi concerne les 12 communes suivantes : Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint-Laurent-la-Gâtine, Saint-Lucien,

Trois axes principaux ont été définis et assortis des objectifs suivants :

AXE 1 - UN TERRITOIRE MIS EN RÉSEAU AVEC LES COLLECTIVITÉS VOISINES.

Objectif 1 - renforcer les liaisons au sein du territoire pour assurer la cohérence et la solidarité territoriale.

Objectif 2 - soutenir la modernisation des réseaux numériques et mobiles, potentiels de développement des activités.

Objectif 3 - améliorer les connexions régionales, à destination en particulier des pôles urbains limitrophes.

AXE 2 - UN TERRITOIRE ATTRACTIF PAR LE MAINTIEN ET LA MISE EN VALEUR DE SON CADRE DE VIE RURAL

Objectif 1 - assurer la préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans les milieux urbains.

Objectif 2 - valoriser les multiples paysages des Quatre Vallées, supports d'intégration du bâti et des activités.

Objectif 3 - écarter les risques et réduire les nuisances pour les biens et personnes.

Objectif 4 - préserver et donner à voir le cadre de vie rural du territoire.

Objectif 5 - mettre en réseau les différents leviers touristiques des Quatre Vallées.

Objectif 6 - réinvestir le patrimoine local et assurer son intégration dans les espaces urbanisés.

Objectif 7 - accompagner les évolutions du monde agricole.

AXE 3 - UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE ET DE QUALITÉ POUR UN TERRITOIRE DURABLE.

Objectif 1 - assurer l'accessibilité aux équipements et conforter le niveau de service à la population.

Objectif 2 - maintenir les commerces de proximité et permettre le développement de l'emploi local.

Objectif 3 - assurer l'accueil de nouvelles populations et offrir une palette de logements adaptés à tous les habitants.

Objectif 4 - promouvoir une urbanisation moins consommatrice et plus respectueuse de l'environnement.

Objectif 5 - préserver les terres agricoles contre l'artificialisation.

Objectif 6 - proposer une urbanisation nouvelle en accord avec le patrimoine bâti ancien.

Ce projet a fait l'objet d'une communication large à l'aide de différents outils :

- 12 réunions publiques animées par le bureau d'études du 3 décembre au 12 décembre 2018 inclus.
- Une page dédiée sur le site internet de la communauté de communes.
- Un registre mis à disposition des usagers pour formulation de remarques ou demandes.
- Une adresse mail à disposition des usagers : plui4vallees@gmail.com.

Vu la délibération n° 2015/11/34 en date du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire des communes de Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint-Laurent-la-Gâtine, Saint-Lucien,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son ancien article L. 123-9 et nouvel article L. 153-12 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Un débat a lieu au sein du conseil sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »,

Vu le diagnostic territorial établi sur le territoire des Quatre Vallées,

Considérant le travail mené par élus de ce secteur notamment sur les orientations générales de ce PADD,

Le conseil communautaire :

PREND ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi des Quatre Vallées,

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie des 12 communes concernées pendant un mois,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epervan, le 11 février 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE

